



Dnr SBN 2015/00206

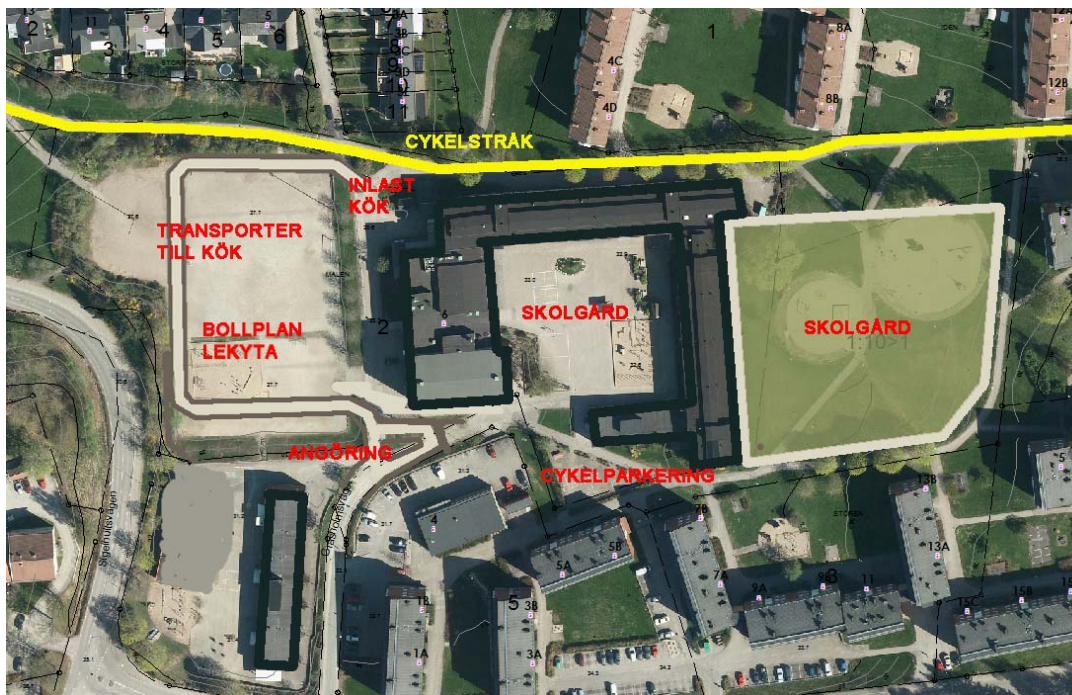
Dnr EDP 2015/0528

ARB 596

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för Kv Malen 2 m fl, Äsperödsskolan,
Uddevalla kommun

upprättad av Miljö och Stadsbyggnad 2015-10-30,
rev Samhällsbyggnad 2016-08-12



Äsperödsskolan, Uddevalla

Antagandehandling

PLANBESKRIVNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING (denna förteckning)

PLANHANDLINGAR	sid 1
DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG	sid 2
PLANDATA	sid 2
AVVÄGNINGAR MILJÖBALKEN	sid 3
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	sid 4
BEHOVSBEDÖMNING, MILJÖBEDÖMNING	sid 4
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	sid 5
MARKFÖRHÅLLANDEN	sid 6
VATTENOMRÅDEN	sid 7
FORNLÄMNINGAR	sid 7
GATOR OCH TRAFIK	sid 8
TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR	sid 9
ADMINISTRATIVA FRÅGOR	sid 9
KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE	sid 10
GENOMFÖRANDEBESKRIVNING	sid 11
MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN	sid 16

PLANHANDLINGAR

planarbetet följer plan- och bygglagen 2010:900

- Plankarta med bestämmelser (grundkarta),
dat 2015-10-30, rev 2016-03-30

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Illustrationskarta, dat 2015-09-30, rev 2016-08-12
- Planbeskrivning inkl genomförandebeskrivning
(denna handling), 2015-10-30, rev 2016-08-12
- Fastighetsförteckning daterad 2015-10-15, 2016-04-22
- Samrådsredogörelse daterad 2016-03-30
- Granskningsutlåtande daterad 2016-08-12

Övriga handlingar som ingår i planeringsunderlaget för detaljplanen

- Behovsbedömning av miljöbedömning 2015-09-30
- Geoteknisk undersökning 2015-06-05, rev 2016-03-16

| Marginalmarkering innebär textredigering sedan granskningskede.



Parkmark, lekplats på del av Äsperöd 1:10 och 1:35

DETALJPLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syfte och huvuddrag

Barn och Utbildningsnämnden, Uddevalla kommun, planerar för en ombyggnad av skolan i Äsperöd, främst östra flygeln. Förslagets huvuddrag innebär att skolans mark utökas österut på befintligt grönområde/lekplats mellan skolan och bostadsområdet. Vidare ska en ny vändplan byggas vid Gräsholmsvägens slut för bättre angöring till skolan och en mer trafiksäker miljö.

Detaljplanens syfte innebär att möjliggöra skolans lekplats på det som idag är allmän plats parkmark, (del av Äsperöd 1:10, 1:35), som med förslaget omvandlas till kvartersmark för skola. Ny vändplan placeras på det som idag är delvis kvartersmark för skolområde (kv Malen 2) och ändras till allmän platsmark för lokalgata. Andra justeringar av gränser mellan kvartersmark och allmänplats utförs i samband med detta planarbete.

Gällande detaljplan fastställd 1965-01-16 och i denna kvarstår byggrätten. Förslaget innebär att i berörda delar ersätta bef. detaljplan med ny detaljplan för att reglera markanvändningen. Berörda tomtindelningar upphävs i samband med detaljplanarbetet.

PLANDATA

Allmänt

Planområdet Kv Malen 2 (skolfastigheten) är belägen ca 1,5 km sydost om Uddevalla centrum, söder om Bäveån inom stadsdelen Äsperöd. Andra berörda är delar av kringliggande fastigheter Äsperöd 1:8, 1:10 och 1:35.

Läge och areal

Planområdets gränser framgår av plankartan. Områden som berörs av behov av förändring är ca 1 ha. Kvarteret Malen 2 är totalt ca 2,6 ha.

Markägoförhållanden

Samtliga delar inom planområdet ägs idag av Uddevalla kommun.



Åsperödsskolan ca 2 km från centrum ligger mitt i stadsdelen Åsperöd.

AVVÄGNINGAR MILJÖBALKEN

Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB

Av de grundläggande hushållningsbestämmelserna i 3 kap Miljöbalken (MB) framgår att mark- och vattenområden ska användas för det ändamål till vilken de är bäst lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning.

Planen bedöms förenligt med miljöbalkens grundläggande hushållningsbestämmelser i 3 kap MB, då det är ett ianspråktaget område för skola och bostäder.

Miljökvalitetsnormer 5 kap MB

Regeringen får enligt 5 kap 1§ MB för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön.

Planförslaget innebär ändringar av markanvändning med liten inverkan på befintliga förhållanden. Dagvattenhantering och grundvatten bedöms inte påverkas.

Det finns idag inga indikationer på att gällande miljökvalitetsnormer överskrids eller riskerar att överskridas inom områden som kan komma att beröras eller påverkas av planförslaget.

Övriga intressen med skydd enligt miljöbalken MB kap 6 och 7

Planområdet berör inga naturreservat, natura 2000 områden, biotopskydd och ligger utanför strandskyddat område.

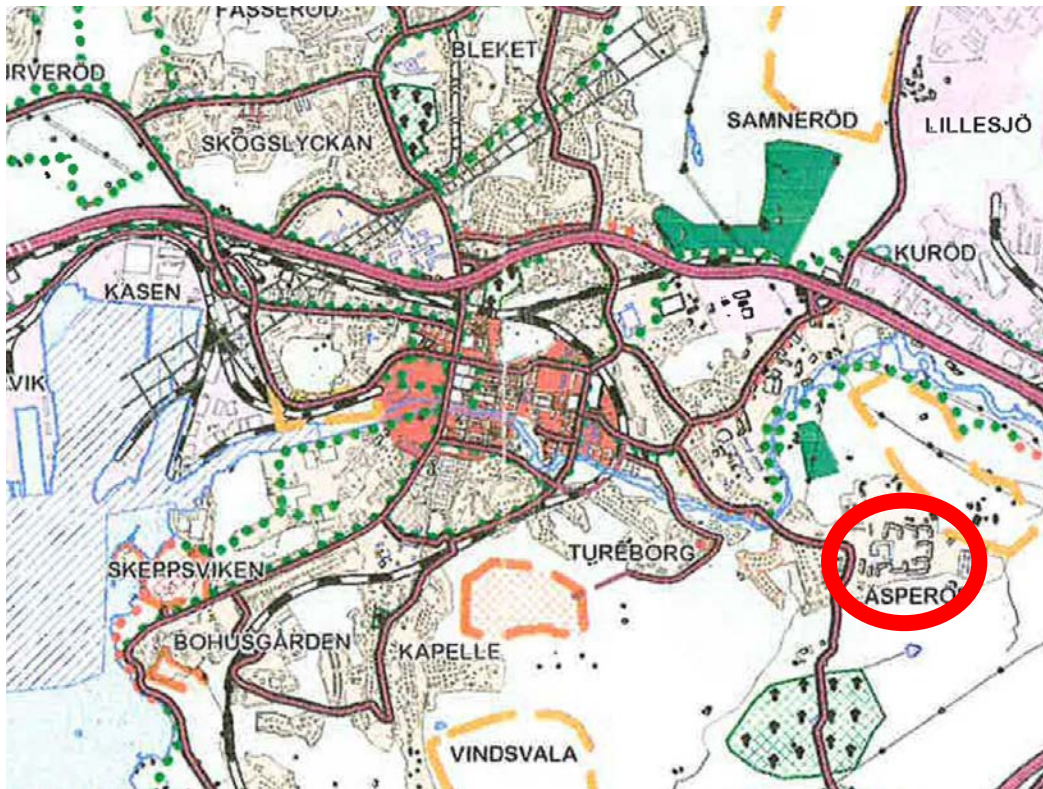


Bild från FÖP Uddevalla, 1996. Planområdet är där redovisat som befintlig stadsbebyggelse.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

Översiktsplanen

I översiktsplanen redovisar kommunen grunddragen i fråga om hur man avser använda mark- och vattenområden samt kommunens syn på hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras.

För denna del av Uddevalla kommun gäller idag fördjupad översiktsplan för FÖP Uddevalla, antagen KF 1996-10-08.

Ny FÖP för staden Uddevalla 2014/15 som har varit på samråd, anger marken som ”befintlig bebyggelse”, liksom den tidigare FÖP.

Stads- och detaljplaner

Gällande detaljplan är fastställd 1965-01-16 nummer UA 181, lantmäteriets akt nr 14-UDD-2/1965 och ska i berörda delar ersättas med ny detaljplan.

Kommunala beslut i övrigt

- Fördjupad översiktsplan för Uddevalla, antagen KF 1996-10-08
- Beslut i miljö och stadsbyggnadsnämnden 2014-06-13, § 215

BEHOVSBEDÖMNING, MILJÖBEDÖMNING

Miljöbedömning

Om betydande miljöpåverkan antas föreligga ska miljöbedömning enligt EU:s direktiv 2001/42/EG utföras. MKB-förordningens bilaga 4 beaktas särskilt då begränsad bostadsbebyggelse avses i denna detaljplan.

Miljöbedömningsfrågor

Områden av riksintresse enligt 3 och 4 kap Miljöbalken berörs ej. Planen berör inte något Natura 2000-område, biotopskydd eller strandskyddsområde.

Miljö kvalitetsnormer, hälsa och säkerhet

Enligt Miljöbalken, MB 5 kap, ska det vara säkerställt att föreslagna planeringsåtgärder inte medför att de regler som meddelats i förordningen om miljö kvalitetsnormer överskrids. De normer som är relevanta för Uddevalla kommun gäller föroreningar i utomhusluft och olika parametrar i fisk- och musselvatten. Den dominerande källan till luftföroreningar med ämnen som omfattas av miljö kvalitetsnormer är utsläpp från trafiken, huvudsakligen från E6 och Riksväg 44. Ny detaljplan bedöms inte överskrida miljö kvalitetsnorm eller försämra människors hälsa.

Vattenskyddsområden och övrigt miljöskydd

Området ligger inte inom vattenskyddsområden eller annat miljöskydd. Naturområden enligt MB 7 kap eller strandskyddat område är inte berörda.

Motiverat ställningstagande

Den nya detaljplanen är en ändring mark, för att förbättra förutsättningar för skolan, höja trafiksäkerheten och tillgängligheten. Skolområdet har inga biologiska- eller större naturvärden. Riksintressen är inte berörda. Ny etablering bedöms inte överskrida miljö-kvalitetsnorm eller försämra människors hälsa. Miljömålen, natur- och kulturvärden påverkas inte.

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen enligt bedömningskriterierna i MKB-förordningen bilaga 4, att genomförandet av ändrad plan, **inte** kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan.

Miljöbedömning med krav på miljökonsekvensbeskrivning kommer således inte att göras. Föreslagen detaljplan främjar god hushållning med mark och vatten samt en god och hälsosam miljö enligt 1 kap 1 § i både miljöbalken och plan- och bygglagen.

Länsstyrelsens syn på behovsbedömning

Länsstyrelsen beslutar i samråd med kommunen 2015-09-29 att förslag till detaljplan inte utgör betydande miljöpåverkan. Miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver således inte utföras för denna detaljplan.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

Kultur och naturvärden

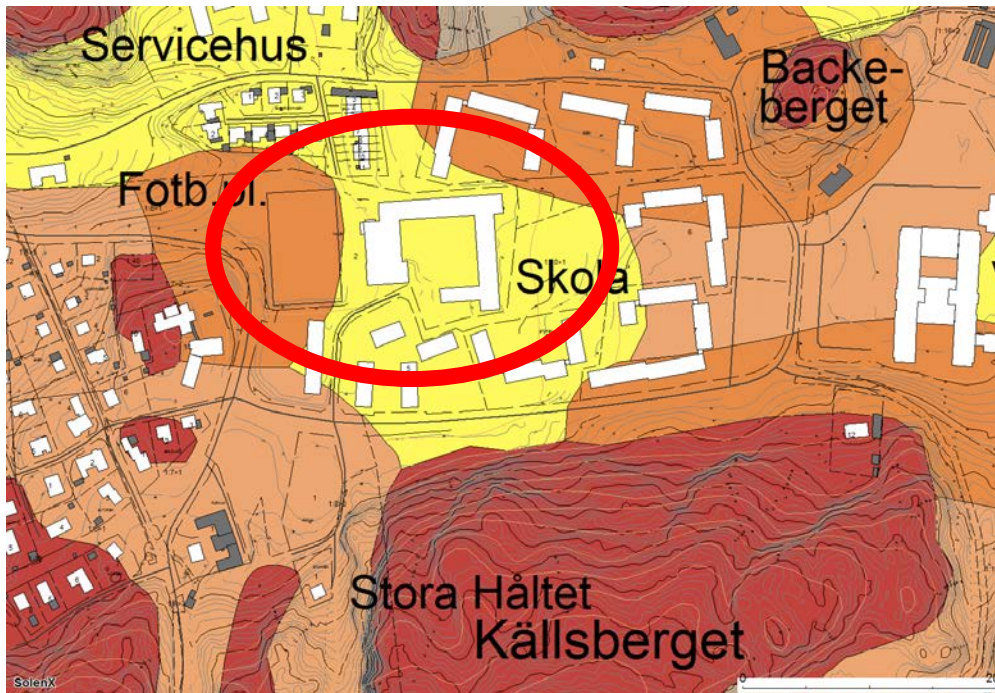
Utpekade områden för naturvärden och fornlämningar saknas i planområdet. Området ligger naturskönt mellan Källsberget i söder, Äsperödsbergen i norr och Backeberget i öster.

Bedömning av naturvärden i omgivningen

Naturvärden finns söder om Äsperöd med skogsområden på Källsberget, Ture dalars naturreservat, närheten till Tureborgs borgruin och Sigelhults kyrkogård.

Markstruktur

Markytans nivå i skolområdet ligger mellan ca + 27 till + 33 meter över havet. Skolområdet är svagt sluttande mot väster utan branter.



Jordartskarta med rött berg, gul postglacial finlera och brun anger postglacialt grus.

MARKFÖRHÅLLANDEN

Markbeskaffenhet

Jordlagen i berörd del av detta planområde består huvudsakligen av postglacial finlera. Området ligger i kanten på ett större område som anses kunna ha skredrisk mot Bäveån, det bedöms dock som att risk för bakåtgripande skred inte föreligger enligt geoteknisk utredning.

Geoteknik

Inför anläggande av angöring och transportväg till kök har geotekniska förutsättningar klarlagts, så att sättningar inte riskeras. Den geotekniska utredningen visar på goda stabilitetsförutsättningar för bef bebyggelse.

Planförslaget

Slutsatsen för kv Malen är att förutsättningar finns för säkra anläggningsarbeten. Om vändplanen byggs enligt förslaget så ska en ”tryckbank” anläggas nedanför släntkrönet, för att säkra stabiliteten i denna del. Påförande av last i övrigt i form av mindre tillbyggnader (entréer o dyl) kan utföras utan sättningsproblem om dessa förankras i befintlig byggnad. Nya komplementbyggnader kan utföras till max 5 kPa.

Förorenad mark

Inom och i närheten av området förekommer inga kända förorenade områden.

Radon

Skolan ligger på mark med låg radonhalt.

Dagvatten och infiltration

Planområdet är kommunalt verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten. Lokalt omhändertagande av dagvatten är en kommunal policy. För att inte minska grundvattenbildningen, erhålla viss rening av dagvattnet och inte påverka omkringliggande vegetation mm, finns generell planbestämmelse.

Planbestämmelsen avseende infiltration beskrivs att mark inte får hårdgöras mer än till 50% inklusive trafikytor och avser yta efter att byggrätten är nyttjad.

Föreslagen bestämmelse är en förbättring i förhållande till dagsläget då det inte finns någon bestämmelse i nuvarande detaljplan. Befintlig bollplan är en grusplan med relativt god infiltration. Grönytefaktor och beräkning av ekosystemtjänster är inte implementerat i detta planarbete och når inte upp till framtida nybyggnadsstandard då det finns större befintliga asfalterade ytor.

Infiltration används för att inte minska grundvattenbildning, men dessa ytor kan också bidra till fördröjning av dagvatten. Att inte hårdgöra är ett första steg att fördröja dagvattnet utan direkta fördröjningssystem. Trög avledning kan ske genom att ytvatten leds sakta över gräsbevuxen mark som faller sakta mot ett givet mål. För att få utökade magasineringseffekter och en avgränsning av vattnets väg kan grunda och gräsbevuxna svackdiken utföras. Dessa åtgärder innebär också en viss rening av dagvattnet.

För att ytterligare förstärka flödesutjämning och reningseffekter kan makadamfyllda infiltrations-diken konstrueras. Några ytor för dagvattendammar och dylikt anses inte vara tillämpliga i detta projekt. Överskott på vatten efter den första fördröjningen leds till kommunens dagvattensystem. Någon dagvattenutredning utförs inte för detta projekt då belastning inte ökar nämnvärt.

VATTENOMRÅDEN

Berörda vattenförekomster

Planområdet avvattnas via Bäveån till vattenförekomsten Byfjorden. Den ekologiska statusen på Byfjorden är otillfredsställande och den kemiska statusens klassificering; uppnår ej god. Miljö kvalitetsnormerna är god ekologisk status år 2021 och god kemisk ytvattenstatus 2015. Miljöproblemen är övergödning och miljögifter.

Med föreslagna lösningar för avlopp och dagvatten bedöms statusen på de berörda vattenförekomsterna påverkas positivt.

FORNLÄMNINGAR

Fornlämningsområde med gravar finns utpekad kring korsningen Österled och Gräsholmsvägen. Uppgift har hämtats från Bohusläns museum, E Ekhoff. Senare undersökningar har inte påträffat några fynd, då området anlagts med vägar och bebyggelse. Någon ansökan/tillstånd enligt kulurmiljölagen (KML) behövs inte i detta fall.



Områden med intresse för fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetet.

BEBYGGELSEOMRÅDEN

Området Äsperöd är byggt på 1960- och 1970-talen med traditionella 3-våningshus vanliga i miljonprogrammet.

FÖRSLAG TILL NY BEBYGGELSE

Ny bebyggelse planeras inte med detta planarbete. Komplementbyggnader för förskolans verksamhet ska kunna tillåtas på den nya kvartersmarken. För att möjliggöra mindre tillbyggnader ökas byggrätten till 26 % då det mesta av befintlig byggrätt är använd i befintlig detaljplan.

Tillgänglighet

Nivåskillnaderna kring vändplan ska anläggas så att det möjliggör tillträde för rörelsehindrade. Det styrs inte direkt med planbestämmelse men mark ska anpassas så att det utjämnar höjdskillnader mellan gata och husets entré. Det är av stor vikt att det som byggs i dag uppfyller de krav på tillgänglighet som finns i plan- och bygglagen och bevakas vid bygglovsgivning.



Äsperöd mot nordost från vägen Österled.

Solbelysning

Området har goda solljusförhållanden även om det ligger i en dalgång. Sverige generellt har begränsat solljusinfall veckorna före och efter midvinter.

Lek och rekreation

Lekplats och bollplan finns och dessa ska efter ombyggnad kunna nås utan att angöringstrafik korsar skolområdets lekytor. Nya lekytor byggs för skolan och kommer att vara tillgänglig för allmänheten efter verksamhetsens slut.

GATOR OCH TRAFIK

Vägar/gator och biltrafik

Gatusystemet med Sigelhultsvägen och Österled håller god standard för biltrafik. Angöring till skolan är som idag från korsningen Österled och Gräsholmsvägen. I förslaget ingår en ny angöringsplats till skolan. Angöringsvägen till skolan ändras inte med detta förslag.

Gång, - cykel- och mopedtrafik

Sigelhultsvägen väster om Äsperödsvägen har separat gång- och cykelbana vidare in mot centrum.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats vid Österled, ca 100 m från skolan. Skolbussar hämtar på Äsperödsvägen ca 200 m från skolan. Stadsbuss linje 5 kör runt stadsdelen.

Parkering, varumottagning, utfarter

Korttidsparkering kommer troligen att kunna anordnas inom skolans kvartersmark efter ombyggnad. Befintlig lärarparkering ligger idag intill Österled. Varumottagning till kök planeras förbi det som är en bollplan idag.



Gräsholmsvägens angöring till Äsperödsskolan, plats för angöring och trafikseparering. I detta avsnitt breddas gångbanan med ca 1 m i detaljplanen.

TEKNISKA FÖRUTSÄTTNINGAR

Teknisk försörjning

Vatten, dagvatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunalt VA inklusive dagvatten.

Avfall

Förutsättningar: I kommunen sker källsortering av avfall och kommunen ansvarar för sophämtningen. Närmaste återvinningsstation AVC för förpackningsinsamling finns i dag vid Östrabogymnasiet, parkeringen mitt för gymnasiet ca 2 km från planområdet. Ny placering för AVC studeras i området närmare Äsperöd. För grovsopor på Havskurentippen i norra delen av Uddevalla tätort.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetid

Detaljplanens genomförande tid är 5 år från detaljplanen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap

Kommunalt huvudmannaskap gäller för allmänna platser.

KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

För miljöbedömningsfrågor i övrigt se inledande beskrivning om miljöbedömning.

Konsekvenser i förhållande till miljömålen

Av riksdagens beslutade 16 miljömål har Uddevalla kommun pekat ut 6 miljömål som har särskilt beaktas i kommunens planeringsprojekt och dessa redovisas nedan. Etableringen påverkar inte riksintresse enligt 3:e kap miljöbalken och överskrider inte någon miljö kvalitetsnorm enligt 5:e kap miljöbalken. Hushållningsbestämmelserna i 4:e kap miljöbalken, berörs inte för Uddevalla centrum. Sammanfattningsvis görs bedömningen att ett genomförande enligt detaljplanen inte medför någon betydande påverkan på miljön, se också behovsbedömning.

1) Begränsad klimatpåverkan (+/-)

Positiva möjligheter finns till kollektivtrafik och utbyggnad av gång- och cykelvägar. Området ligger nära centrum.

7) Ingen övergödning (+/-)

Ingen påverkan jämfört med befintliga förhållanden.

8) Levande sjöar och vattendrag (+/-)

Ingen påverkan.

9) Grundvatten av god kvalitet (+/-)

Området ansluts till kommunalt vatten och avlopp. Regnvatten från hårdgjorda ytor fördröjs och omhändertas lokalt på kvartersmark på genomsläpplig omgivning och i övrigt via kommunens dagvattensystem.

10) Hav i balans (+/-)

Ingen påverkan.

15) God bebyggd miljö (+/-)

Detaljplanen påverkar inte befintlig bebyggelse. Detaljplan bevarar mer grönyta genom planbestämmelse.

Tillgänglighet

Tillgänglighet i anslutning till byggnaden beaktas så att det är lätt att ta sig till gatunivån, samt att handikappsplatser finns i anslutning till skolan. Handikappsparkering ska anordnas i anslutning till byggnaden om möjligt inom 25 m avstånd från entré.

Väg och trafikfrågor

Plats för angöring till byggnader görs enklare för besökare och att lastning och lossning ska finnas intill byggnaden. En del av syftet med till planarbetet har varit att finna en säker angöring för både varutransporter och besökare till skolan. Förutom angöringsplatsen som kräver en planändring kommer parkering och angöring med varutransporter kunna ske på kvartersmark.

Byggrätt

Byggrätten utbredning minskar med detta planförslag med ca 40 %, men innebär ingen ändring av befintliga hus för skolan och mindre tillbyggnader kan fortfarande vara möjliga. För ny skolgård (befintliga parkmarken) kan enklare förrådshus tillkomma genom planbestämmelse.



Exempel på angöringsplats, Sommarhemsskolan.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan och förfarande

Planarbetet bedrivs med så kallat normalt planförfarande, vilket bland annat innebär att förslaget till detaljplan kommer att samrådats och ställas ut för granskning innan det kan tas upp för antagande.

Målsättningen är att följande tidplan ska kunna tillämpas:

- Beslut om samråd i samhällsbyggnadsnämnden SBN oktober 2015
- Samråd i november-december 2015
- Beslut om granskning i SBN i april 2016
- Utställning för granskning i maj 2016
- Godkännande av granskningsutlåtande (ev antagande) SBN augusti 2016 och
- antagande i KF i september/oktober 2016
- Laga kraft tidigast ca fyra veckor efter antagandet.

Syfte och huvuddrag

Barn och Utbildningsnämnden, Uddevalla kommun, planerar för en etablering av ombyggnad av skolan i Äsperöd, främst östra flygeln. För att kunna genomföra det behöver skolans mark utökas österut på befintlig parkmark mellan skolan och bostadsområdet. Vidare ska en ny vändplan byggas vid Gräsholmsvägens slut för bättre angöring till skolan och en mer trafiksäker miljö.

Genomförandefrågor

Genomförandebeskrivningen redovisar de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

Denna beskrivning omfattar fördelning av ansvar och möjligheter till att genomföra detaljplan för fastigheter som berörs av planförslaget.

Genomförandebeskrivningen har ingen självständig rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen. Berörda frågor gällande fastighetsbildning i denna beskrivning ska ses som kommunens yrkande i dessa frågor.

Huvudmannaskap

Kommunalt huvudmannaskap gäller för allmänna platser. En mindre yta för allmän plats tillskapas med ny vändplan i anslutning till Gräsholmsvägen. Samt att del av skolområde norr om byggnad läggs till parkmark.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från den dag planen vinner laga kraft. Tidpunkten för laga kraft kan ändras beroende på om antagandebeslutet överklagas eller inte. Under genomförandetiden är det svårt för kommunen att ändra eller upphäva planen mot en berörd fastighetsägares vilja.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla, så länge som kommunen inte ändrar eller upphäver den. Efter genomförandetidens utgång behöver inte kommunen ersätta fastighetsägare för t ex en outnyttjad byggrätt om man väljer att ändra eller upphäva detaljplanen.

Ansvarsfördelning mellan aktörer

Västvatten AB (allmän plats)

- Dagvattenhantering för gator, inkl förvaltning

Samhällsbyggnad-genomförandeavdelning (allmän plats)

- Iordningställer gatubyggnad, på gata och angöring
- Iordningställer gc-väg och dylikt
- Iordningställer parkmark, inkl parkskötsel och snöröjning

Samhällsbyggnad-genomförandeavdelning (kvartersmark)

- Ansöker och bekostar allt avseende marklov och bygglov
- VA-utbyggnad inom kvartersmark inkl kabelläggning
- Iordningställer dagvattenhantering på kvartersmark
- Iordningställer gatubyggnad, på kvartersmark (allmän plats gata)
- Ansöker och bekostar lantmåteriförrättningar (MEX-enhet ansöker)
- Ansvar för eventuell skada på allmän plats (vid markarbeten)

Avtal med andra aktörer

Inga sådana avtal synes vara aktuella med anledning av denna detaljplan.

Kvarters- och vägnamn

Befintligt kvarter och vägnamnen är antagna eller vedertagna så dessa ändras inte.

TEKNISKA FRÅGOR

Vägar mm

Kommunen anlägger/underhåller gator och trottoarer på allmän plats. Några ändringar behöver inte ske föranlett av detta projekt.

Parkering

Parkering ska ske inom den egna fastigheten eller på annan kvartersmark. Gällande parkeringsnorm reglerar behovstalet för parkering. En behovsutredning bör upprättas senast i samband med bygglov. Parkeringsfrågor bör utredas av verksamheten.

Allmän plats i övrigt

Allmän plats (parkmark) berörs av denna detaljplan som ändras till kvartersmark.



Kvartersmark norr om skolan som idag tillhör cykelstråket, ändras från kvartersmark till allmän plats parkändamål, (vy från öster).

Vatten och avlopp

Kommunen (Västvatten AB) bygger, underhåller och sköter driften på vattendagvatten- och spillvattennät utanför tomtgräns. VA-anslutning ändras inte med anledning av denna detaljplan.

El- och teleledningar

Ledningsnät för elkraft och tele finns i gatumark och ansökan sker till Uddevalla energi. Ledningsnät ändras inte med anledning av denna detaljplan. Kabelutsättning ska utföras före grävarbeten och kan beställas genom Uddevalla Energi AB, som också har fibernät.

Fjärrvärme

Ingen ändring med anledning av denna detaljplan.

Sopkärl och brevlådor

Ingen ändring med anledning av denna detaljplan.

FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

All mark inom planområdet, både kvartersmark och allmän plats parkmark, ägs i dagsläget av Uddevalla kommun.

Gällande tomtindelning

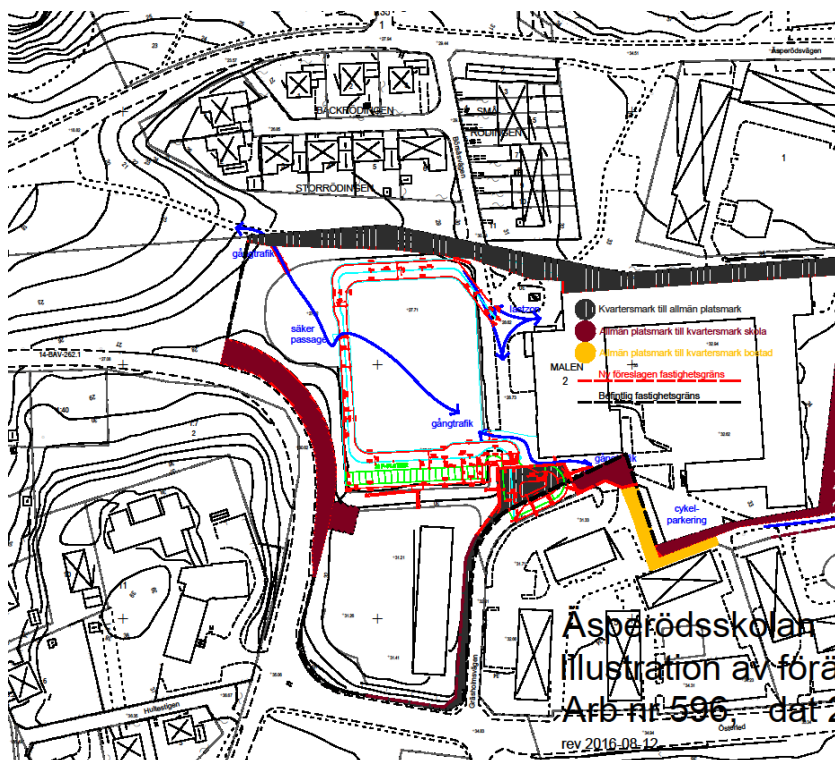
Gällande tomtindelningar akt 1485K-3/1965 för kv Malen 2, datum 1965-02-26,

samt akt 1485K-70/1963 för kv Stören 5, dat 1963-06-20, ska upphävas så att denna inte kommer i konflikt med denna detaljplan. Fastighetsindelingsbestämmelse som anger upphävande av dessa tomtindelningar.

Fastighetsbildning

Fastighetsreglering enligt detaljplan ska ske med ansökan till kommunala lantmäteriet. Ansökan om lantmäteriförrättning görs och förrättningskostnader bekostas av fastighetsägaren respektive berörda ledningshavare.

- Parkmark mm som omvandlas till kvartersmark skola, läggs till fastigheten kv Malen 2, röda områden.
- Lokalgata (Sigelhultsvägen remsa gatumark) som omvandlas till kvartersmark läggs till fastigheten kv Malen 2, röda områden.
- Parkmark som omvandlas till kvartersmark för bostad till fastigheten kv Stören 5, gult område.
- Kvartersmark som omvandlas till allmän platsmark, gång- och cykelväg norr om fastigheten, läggs till kommunala fastigheter t ex Äsperöd 1:35, grå områden.
- Kvartersmark som omvandlas till allmän platsmark, lokalgata, angöringsplats och gräns längs hela Gräsholmsvägen) läggs till den kommunala fastigheten Äsperöd 1:8 alt 1:10.



Berörda delar av förslag som föreslås fastighetsregleras, se illustrationskarta för att läsa text.

Ledningsrätter

Inga ledningsrätter finns i dagsläget då ledningar är förlagda på allmän plats, gata respektive parkmark.

Om ledningsrätter ska bildas på kvartersmark för befintligt ledningsnät bör avtal tecknas mellan ledningsägaren och fastighetsägaren innan detaljplanen antas av kommunen.

Gemensamhetsanläggningar och servitut

I dagsläget finns inga gällande servitut eller gemensamhetsanläggningar (ga) som behöver upphävas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunens kostnader

Redovisning av kommunala kostnader i samband med antagande ska redovisas till kommunfullmäktige KF. Enligt beslut § 244, KS 2011-08-31, ska tydlig tidplan och kostnads- och finansieringsanalys utföras. Ansvarig är tekniska förvaltningen/samhällsbyggnad.

Detaljplanen behöver gå till KF om den orsakar kostnad för kommunen. Verksamheten orsakar kommunen kostnader. Kostnader som orsakas av ombyggnad av skola, alt förskola, anläggande av vändplan, lekplats och anläggande av ny tillfartsväg på kvartersmark m m.

Åtgärder se rubrik tekniska frågor, etappindelning se karta bilaga 1. Kostnader är ungefärliga, detaljerad redovisning presenteras i särskilt budgetunderlag.

Tid/år- kostnad tkr	2017	2018	2019	2020	2021
Barn och utbildningsförv.	10	20	20	20	
Samhällsbyggnad	2	utredningskostnader ingår i hyran			
Summa kostnader	12	20	20	20	

Sökandens kostnader

Lantmäteriförrättningskostnader betalas av sökanden/ fastighetsägare eller kommunen beroende på villkor vid markköp eller när bygglov söks.

Bygglovstaxa inkl planavgift enligt gällande kommunfullmäktigebeslut om bygglovsavgift.

Planavgift debiteras med faktor 2 enligt kommunfullmäktiges taxa, detta avser marklov och om- och tillbyggnader i förekommande fall.

Anslutningskostnader för el, VA, värme mm enligt gällande taxor och avser endast vid ny anslutning.

UPPFÖLJNING MED ANDRA BESLUT OCH ÅTGÄRDER

Reglering av fastighetsgränser enligt detaljplanen bör genast påbörjas då detaljplanen vunnit laga kraft. Reglering av mark påverkar vem som ansvarar för och bekostar olika åtgärder som företas inom planändringens område.

Se ovanstående punkter under rubrik fastighetsbildning.

En genomförd lantmäteriförrättning är normalt villkor för att bevilja bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Följande har medverkat från kommunen:

Planförfattare:	Charles Hörnstein
Plangranskning:	Daniel Andersson
Fastighetsförteckning:	Irén Folden, och Camia Karlsson
Grundkarta:	Margareta Holmström
Kart- och GISdata:	Simone Augustsson
Hemsida:	Jane Bensow
Exp mm:	Eva Schröder
Bygglovsfrågor:	Mikael Wennergren och Anne Kleinfeld,
Gata/park:	Anna-Karin Forseng och Jonas Sand
Mex samordning:	Jeanette Norgren

SAMHÄLLSBYGGNAD

Charles Hörnstein
planarkitekt tf plch

Daniel Andersson
planarkitekt